



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

**PROGRAMA DO CONCURSO PÚBLICO**  
**PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO**  
**CONVENTO DE SANTA CLARA (VILA DO CONDE)**



## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º

##### Identificação e objeto do procedimento

1. A designação do presente procedimento concursal é a seguinte: *Concurso Público para a Concessão da Exploração do Convento de Santa Clara (Vila do Conde)*.

2. O presente procedimento tem por objeto a adjudicação de uma proposta tendente à concessão da exploração de um imóvel sito em Vila do Conde, designado por Convento de Santa Clara, com vista à realização de obras e, posterior, exploração para fins turísticos de estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística.

3. A identificação completa do imóvel, que integra e delimita o estabelecimento da concessão, consta do Caderno de Encargos e respetivos anexos.

4. O Caderno de Encargos e respetivos anexos contêm os termos, condições e exigências aplicáveis às obras a realizar, bem como à atividade a explorar, após a celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações legais e regulamentares pertinentes.

5. O estabelecimento da concessão compreende um bem imóvel que pertencente ao domínio privado do Estado e, bem assim, o direito de usar uma pequena parcela que integra o **domínio público hídrico**, cujos termos de utilização específicos se encontram descritos no Caderno de Encargos, nomeadamente com remissão para a legislação especial aplicável,

#### Artigo 2.º

##### Entidade adjudicante, decisão de contratar, propriedade do imóvel do

##### **domínio privado e utilização da parcela de DPH**

Prémio Imagem Cidade - Prémio Cidade Limpas - Projeto Puro Oceano - Prémio de Modernização Administrativa Municipal



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

1. A entidade adjudicante é o Município de Vila do Conde, resultando tal estatuto:

a) Do contrato de cedência do imóvel do domínio privado do Estado, que integra o objeto do presente procedimento, cujo termo ocorre em 15/05/2020, sem prejuízo de eventuais prorrogações;

b) Do *Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências da Agência Portuguesa do Ambiente no Município de Vila do Conde para Efeitos do Programa Revive*, que lhe atribui a legitimidade para a inclusão da parcela do domínio público no âmbito do presente procedimento e os compromissos que resultarão do contrato a celebrar.

2. Os documentos identificados nas alíneas do n.º 1 são anexos ao Programa do Concurso.

3. **Sob proposta da Câmara Municipal de 15 de fevereiro de 2018, a decisão de contratar foi tomada por deliberação da Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2018.**

4. O Estado Português, enquanto proprietário do imóvel, aprovou, através da participação da Direção Geral do Tesouro e Finanças ("DGTF") no Grupo REVIVE os termos do presente procedimento, nomeadamente no que respeita ao prazo da concessão e, bem assim, à reserva de espaço para o Município de Vila do Conde, nos termos previstos na cláusula 6.ª do Caderno de Encargos, tendo, ainda, o Secretário de Estado do Tesouro emitido despacho a autorizar a Câmara Municipal de Vila do Conde a celebrar o contrato de concessão com uma vinculação temporal superior ao período de vigência da cedência do imóvel ao município, assumindo, ainda, a sucessão prevista no número seguinte.

5. O Estado Português sucede na posição contatual do Município de Vila do Conde quando a cedência mencionada no número 1 se extinguir, por qualquer motivo.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

6. A jurisdição sob a pequena parcela de domínio público hídrico, que integra o estabelecimento da concessão, pertence à APA, que contratualizou com o Município os poderes necessários à respetiva integração neste concurso e no contrato a celebrar, sem prejuízo do cumprimento da legislação especial aplicável ao bem dominial, nomeadamente no que tange com o pagamento de taxa.

7. A identificação da parcela de domínio público e, bem assim, do imóvel que pertence ao domínio privado do Estado, bem como as restrições e condicionantes das obras e atividades a realizar constam, para além do que resulta da lei e regulamentos aplicáveis, do Caderno de Encargos e seus anexos.

8. Sem prejuízo da obrigação de utilização da plataforma electrónica da entidade adjudicante, nos termos legais, os contactos do Município de Vila do Conde, para efeitos do presente procedimento são os seguintes:

- Morada: **Rua da Igreja, 4480-754 Vila do Conde**
- Endereço eletrónico: **geral@cm-viladoconde.pt**
- Telefone: **252 248 400**
- Fax: **252 641 853**

9. As, eventuais, comunicações escritas por via postal devem indicar no sobrescrito a designação do presente procedimento, devendo as comunicações por *e-mail e fax* ter igual menção nos respectivos assuntos.

### Artigo 3.º

#### Contagem de prazos

Os prazos estabelecidos no presente Programa do Concurso contam-se nos termos previstos no artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos ("CCP").



## **Artigo 4.º**

### **Peças do procedimento**

1. As peças do procedimento são as seguintes:

- a) O Programa do Concurso e seus anexos;
- b) O Caderno de Encargos e seus anexos.

2. Os anexos ao Programa do Concurso são os seguintes:

- a) Anexo I – Modelo de proposta: Montante Anual da Contrapartida e Compromisso de Antecipação;
- b) Anexo II – Modelo de declaração: tipo de exploração
- c) Anexo III – Modelo de declaração: vinculação ao compromisso de formação;
- d) Anexo IV – Modelo de avaliação das propostas;
- e) Anexo V – *Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências da Agência Portuguesa do Ambiente no Município de Vila do Conde para Efeitos do Programa Revive* e Contrato entre o Estado e o Município;
- f) Contrato de cedência do imóvel do domínio privado do Estado.

3. O Caderno de Encargos tem como anexos as peças escritas desenhadas respeitantes ao imóvel, das quais resultam, entre outros, as condicionantes da intervenção, isto é, das obras a realizar antes de iniciar a exploração turística.

4. Os anexos ao Caderno de Encargos são os seguintes:

- a) Anexo 1 – Peças desenhadas (inclui a Peça desenhada 00 - Planta com identificação dos limites da área a afetar ao Projeto REVIVE)
- b) Anexo 2 – Termos de referência do Projeto (Estudo da Direção-Geral do Património Cultural)
- c) Anexo 3 – Memória Histórica e Artística (Estudo do Instituto de História de Arte).

5. O processo a que se refere o n.º 1 integra ainda, se for caso disso, as retificações e esclarecimentos que venham a ser prestados nos termos definidos no presente Programa do Procedimento.



## Artigo 5.º

### Inscrição na plataforma eletrónica e acesso às peças

1. A participação no concurso depende de prévia inscrição, gratuita, na plataforma eletrónica de contratação, **adiante designada apenas por *Plataforma***, disponível em <https://www.vortal.biz>.

2. A plataforma permite o acesso ao procedimento e às respetivas peças, de forma gratuita, sendo possível efetuar a consulta de todos os atos que devam ser publicados, bem como a apresentação de propostas, nos termos previstos na Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto

3. O disposto no n.º 1 do presente artigo não é aplicável às entidades que já se encontrem registadas na plataforma.

## CAPÍTULO II

### JÚRI

## Artigo 6.º

### Constituição

1. O concurso é dirigido por um Júri, constituído por cinco membros efetivos e dois membros suplentes, designados pela Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde ("PCMVC"), após consulta com o Grupo de Trabalho REVIVE, que indica, de forma vinculativa, três dos seus membros.

2. A deliberação da PCMVC, que designa o júri do concurso, indica o respetivo presidente e o vogal efetivo que o substitui nas suas faltas e impedimentos.



## **Artigo 7.º**

### **Funcionamento**

1. O Júri que dirige o concurso inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao do envio dos anúncios para publicação no *Diário da República* e no JOUE.

2. O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes na reunião corresponda ao número de membros efetivos.

3. As deliberações do Júri, que devem ser sempre fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.

4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do Júri, devem constar da ata as razões da sua discordância.

5. O Júri pode, com a aprovação da PCMVC, designar um secretário.

6. Quando o considerar conveniente, a PCMVC pode designar peritos ou consultores para apoiarem a Júri que dirige o concurso no exercício das suas funções, podendo aqueles participar, sem direito a voto, nas reuniões do júri.

7. O Júri pode ser dispensado nos procedimentos em que seja apresentada apenas uma proposta.

8. Antes do início de funções, os membros do Júri e todos os demais intervenientes no processo de avaliação de propostas, designadamente peritos, subscrevem declaração de inexistência de conflitos de interesses, conforme modelo previsto no anexo XIII ao CCP.



## **Artigo 8.º**

### **Competência**

**1.** Compete, nomeadamente, ao Júri:

- a)** Proceder à análise das propostas;
- b)** Elaborar os relatórios de análise das propostas;
- c)** Prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados.

**2.** Cabe ainda ao Júri exercer a competência que lhe seja delegada ou subdelegada, nos termos legais, não lhe podendo, porém, ser delegada a competência para a decisão de adjudicação.

## **CAPÍTULO III**

### **CONCORRENTES**

## **Artigo 9.º**

### **Concorrentes**

É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que, não estando impedida nos termos do artigo 55.º do CCP, participar no presente concurso mediante a apresentação de uma proposta.

## **Artigo 10.º**

### **Agrupamentos concorrentes**

**1.** Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.



2. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, isoladamente, concorrentes no presente concurso, nos termos do disposto nos artigos anteriores, nem integrar outro agrupamento concorrente.

3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

4. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária das empresas agrupadas.

### **Artigo 11.º**

#### **Impedimentos**

1. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem em alguma das situações previstas no artigo 55.º do CCP.

2. A ocorrência de qualquer dos impedimentos referidos no número anterior implica a exclusão do concorrente, seja qual for a fase em que o concurso se encontre.

3. No caso dos agrupamentos, a ocorrência em qualquer uma das entidades que o compõem de qualquer dos impedimentos referidos no n.º 1 impede a admissão a concurso do agrupamento ou determina a sua exclusão.

4. O disposto nos n.ºs 2 e 3 não prejudica a aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 55.º e no artigo 55.º-A, ambos do CCP.

## **CAPÍTULO IV**

### **TRAMITAÇÃO DO CONCURSO**



## SECÇÃO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 12.º

##### **Consulta e obtenção das peças do concurso**

1. O Programa do Concurso e o Caderno de Encargos são integralmente disponibilizados, de forma livre, completa e gratuita, a partir da data da publicação do respetivo anúncio, na *Plataforma*.

2. O Programa do Concurso e o Caderno de Encargos são também disponibilizados livremente no sítio da internet do Programa REVIVE.

#### Artigo 13.º

##### **Inspeção de locais**

1. Os interessados podem, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, examinar o imóvel, efetuando os reconhecimentos que entendam indispensáveis e que sejam susceptíveis de influir, quer na elaboração da proposta, quer no modo de execução das obrigações do contrato a celebrar.

2. Para os efeitos previstos no número anterior, os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço electrónico indicado no artigo 2.º, com, pelo menos, 2 (dois) dias de antecedência, indicando os dias e horas em que pretendem realizar a inspeção.

3. Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto ao que examinaram ou que poderiam ter examinado ou imputar à Entidade Adjudicante ou ao Concedente, a esse título, qualquer responsabilidade, contratual ou pré-contratual.



4. As inspeções são realizadas por exclusiva conta e risco dos interessados ou candidatos.

#### **Artigo 14.º**

##### **Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais**

1. No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.

2. Para efeitos do presente Concurso consideram-se erros e omissões das peças do procedimento os que digam respeito a:

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar;
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;

3. A lista a apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar deve identificar, expressa e inequivocamente, os erros ou omissões do caderno de encargos detetados, com exceção daqueles que por eles apenas pudessem ser detetados na fase de execução do contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas.

4. O incumprimento do dever a que se referem os números anteriores tem as consequências previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 378.º do CCP.

5. Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas:

- a) O Júri deve prestar os esclarecimentos solicitados;



**b)** O órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

**6.** O órgão competente para a decisão de contratar deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto na alínea b) do número anterior.

**7.** Independentemente do disposto nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do concurso, bem como prestar esclarecimentos, no mesmo prazo referido no n.º 5, ou até ao final do prazo de entrega de candidaturas ou propostas, devendo, neste caso, atender-se ao disposto no artigo 64.º do CCP.

**8.** Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

**9.** Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

## **SECÇÃO II**

### **APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**



## **Artigo 15.º**

### **Prazo**

As propostas dos concorrentes devem ser apresentadas até às 23h:59m do 90.º (nonagésimo) dia a contar da data do envio do anúncio do concurso para publicação internacional (cfr. artigo 136.º, n.º 1 do CCP).

## **Artigo 16.º**

### **Modo apresentação**

Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente na *Plataforma*, através de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, devendo ser cumpridas as obrigações legais relacionadas com a sua apresentação, que constam do programa, do CCP e da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

## **Artigo 17.º**

### **Constituição das propostas**

**1.** A proposta é constituída pelos seguintes documentos:

**a)** Documento Europeu Único de Contratação Pública;

**b) Proposta:** Montante Anual da Contrapartida e Compromisso de Antecipação, elaborada em conformidade com o Modelo que consta do Anexo I, sendo que, a violação dos parâmetros base fixados no Caderno de Encargos a este propósito determina a exclusão do concorrente;

**c)** Declaração: tipo de exploração;

**d)** Declaração (eventual): vinculação ao compromisso de formação, para efeitos da majoração prevista no artigo 24.º.

**2.** O Documento Europeu Único de Contratação Pública deve ser assinado pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.



3. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, o Documento Europeu Único de Contratação Pública deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

### **Artigo 18.º**

#### **Idioma dos documentos da proposta**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

### **Artigo 19.º**

#### **Indicação do Montante Anual da Contrapartida**

1. O Montante Anual da Contrapartida constante da proposta é indicado em algarismos.

2. Quando os montantes constantes da proposta forem também indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.

3. Sempre que na proposta forem indicados vários valores, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os preços mais decompostos.

### **Artigo 20.º**

#### **Propostas variantes**

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.



## **Artigo 21.º**

### **Prazo de obrigação de manutenção das propostas**

O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 120 (cento e vinte) dias.

## **Artigo 22.º**

### **Retirada da proposta**

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os concorrentes que já as tenham apresentado podem retirá-las.

2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

## **SECÇÃO III**

### **LISTA DE CONCORRENTES E CONSULTA DAS PROPOSTAS APRESENTADAS**

## **Artigo 23.º**

### **Lista de concorrentes e consulta das propostas apresentadas**

1. O Júri, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à publicitação da lista dos concorrentes na *Plataforma*.

2. Aos concorrentes incluídos na lista é facultada a consulta, diretamente na plataforma eletrónica referida no número anterior, de todas as candidaturas apresentadas.



3. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, no prazo de três dias contados da publicitação da lista, devendo para o efeito apresentar comprovativo da tempestiva apresentação da sua candidatura.

4. Caso a reclamação prevista no número anterior seja deferida mas não se encontre a candidatura do reclamante, o Júri fixa-lhe um novo prazo para a apresentar, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 e 2.

#### **SECÇÃO IV**

#### **AValiação DAS PROPOSTAS**

#### **Artigo 24.º**

#### **Critério de adjudicação e elementos de majoração**

1. A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, na modalidade melhor relação qualidade-preço, nos termos previstos no Modelo de Avaliação que consta do Anexo IV.

2. A pontuação atribuída à proposta, utilizando a fórmula que consta do Anexo IV, pode ser majorada, conforme as declarações e vinculações assumidas pelos concorrentes, nos seguintes termos:

a) Se o concorrente declarar que vai explorar um estabelecimento hoteleiro de quatro ou cinco estrelas é atribuída uma majoração de 0,5 pontos;

b) Se o concorrente declarar que vai explorar um estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, é atribuída uma majoração de 0,4 pontos;

c) Se o concorrente declarar que se vincula às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.ª do Caderno de Encargos, é atribuída uma majoração de 0,3 pontos.



3. Caso a declaração não identifique intenção de explorar um estabelecimento hoteleiro de quatro ou cinco estrelas ou um estabelecimento de alojamento local a proposta apenas não beneficiará da majoração.

4. A não vinculação às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, importa, apenas, a inexistência de majoração.

5. A atribuição das majorações é feita em função do preenchimento dos modelos que constam como Anexos

#### **Artigo 25.º**

##### **Resolução de situações de empate**

Em caso de empate ganhará a proposta do concorrente que tiver a pontuação mais elevada no fator valor do Montante Anual da Contrapartida.

#### **Artigo 26.º**

##### **Análise das propostas**

1. As propostas são analisadas em todos os seus atributos e termos ou condições.

2. Sem prejuízo do disposto no artigo 70.º do CCP, são excluídas as propostas cuja análise revele:

a) Que não apresentam algum dos atributos, nos termos do disposto no artigo 17.º do presente Programa de Concurso;



**b)** Que apresentam atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos, nomeadamente o valor mínimo do Montante Anual da Contrapartida ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência;

**c)** A impossibilidade de avaliação das mesmas em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;

**d)** Que o contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;

**e)** A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.

3. A exclusão de quaisquer propostas com fundamento no disposto nas alíneas e) do número anterior deve ser imediatamente comunicada à Autoridade da Concorrência.

## **Artigo 27.º**

### **Esclarecimentos sobre as propostas**

1. O Júri do concurso pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas.

2. Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das respetivas propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão.

3. É aplicável o disposto no artigo 72.º do CCP.

## **SUBSECÇÃO IV**

### **RELATÓRIO PRELIMINAR**



## **Artigo 28.º**

### **Relatório preliminar**

1. Após a análise das propostas e a aplicação do critério de adjudicação, o Júri do concurso elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das mesmas.

2. No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o Júri que dirige o concurso propõe também, fundamentadamente, a exclusão das propostas:

a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;

b) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, a Comissão que dirige o concurso tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 55.º do CCP;

c) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no artigo 17.º;

d) Que não cumpram o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 17.º ou no artigo 18.º;

e) Que sejam apresentadas como variantes;

f) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos termos do disposto no artigo 16.º;

g) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;

h) Cuja análise revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 26.º;

i) Por se verificar qualquer causa de exclusão prevista nas alíneas do n.º 2 do artigo 146.º do CCP ou em qualquer outra disposição relevante no mesmo diploma ou diploma conexo.



3. Quando o mesmo concorrente apresente mais de uma proposta, o Júri deve também propor a exclusão de todas as propostas por ele apresentadas.

4. Do relatório preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos do disposto no artigo anterior.

### **Artigo 29.º**

#### **Audiência prévia**

Elaborado o relatório preliminar, o Júri envia-o a todos os concorrentes fixando-lhes um prazo, não inferior a cinco dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

### **Artigo 30.º**

#### **Relatório final**

1. Cumprido o disposto no artigo anterior, o Júri que conduz o concurso elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 28.º.

2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o Júri do concurso procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

3. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de concurso, é enviado à PCMVC.



4. Cabe à PCMVC decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

## **CAPÍTULO V**

### **ADJUDICAÇÃO e HABILITAÇÃO**

#### **Artigo 31.º**

##### **Adjudicação**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, a PCMVC toma a decisão de adjudicação e notifica-a aos concorrentes até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas.

2. Por motivo devidamente justificado, a decisão de adjudicação pode ser tomada e notificada aos concorrentes após o termo do prazo referido no número anterior, sem prejuízo do direito de recusa de adjudicação pelo concorrente cuja proposta foi a escolhida.

#### **Artigo 32.º**

##### **Notificação da decisão de adjudicação**

1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a PCMVC, notifica o adjudicatário para, no prazo de 10 (dez) dias:

a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do artigo 81.º do CCP e pela Portaria n.º372/2017 de 14 de dezembro;

b) Se pronunciar sobre a minuta do contrato.

3. As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.



### **Artigo 33.º**

#### **Não adjudicação e atos de declaração de invalidade**

1. A Entidade Adjudicante pode decidir pela não adjudicação do procedimento nos termos legalmente permitidos, nomeadamente, os que resultam exemplificados no artigo 79.º do CCP.

2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, é notificada a todos os concorrentes.

### **CAPÍTULO VI**

#### **HABILITAÇÃO**

### **Artigo 34.º**

#### **Documentos de habilitação**

1. O adjudicatário deve entregar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, os documentos de habilitação referidos no n.º1 do artigo 81.º do CCP e no artigo 2.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro.

2. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa.

3. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, o adjudicatário fá-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

4. O adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação através de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante.



5. A apresentação dos documentos de habilitação por agrupamentos de concorrentes é feita de acordo com o disposto no artigo 6.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro.

6. Em caso de indisponibilidade da *Plataforma*, o adjudicatário deve enviar os documentos de habilitação para o endereço de correio eletrónico indicado no n.º 9 do artigo 2.º, devendo, em qualquer caso, a sua receção ocorrer dentro do prazo estabelecido no n.º 1.

### **Artigo 35.º**

#### **Não apresentação dos documentos de habilitação**

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:

a) No prazo fixado no Programa do Concurso;

b) Redigidos em língua portuguesa ou, no caso previsto no n.º 3 do artigo 33.º, acompanhados de tradução devidamente legalizada.

2. Caso se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, a PCMVC notifica o adjudicatário, fixando-lhe um prazo, não superior a 5 (cinco) dias, para se pronunciar, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

3. Quando as situações previstas no n.º 1 se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, a PCMVC concede-lhe em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

4. Nos casos previstos nos números anteriores, a PCMVC adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.

## **CAPÍTULO VI**

### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**



## **Artigo 36.º**

### **Conteúdo do contrato**

Faz parte integrante do contrato um clausulado que contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O montante anual da contrapartida;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do contrato;
- f) Os ajustamentos aceites pelo adjudicatário;
- g) A identificação do gestor do contrato nos termos do artigo 290.º-A do CCP.

## **Artigo 37.º**

### **Minuta do contrato**

1. A minuta do contrato é aprovada pela PCMVC em simultâneo com a decisão de adjudicação.

2. Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, a PCMVC notifica o adjudicatário, assinalando os ajustamentos propostos, nos termos do artigo 99.º do CCP, se for caso disso.

3. A minuta do contrato a celebrar, bem como os ajustamentos propostos, consideram-se aceites pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação.



### **Artigo 38.º**

#### **Outorga do contrato**

**1.** A outorga do contrato terá lugar no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de:

**a)** Decorridos 10 (dez) dias contados da data da notificação da decisão de adjudicação;

**b)** Apresentados todos os documentos de habilitação exigidos;

**c)** A PCMVC, após consulta com Grupo do Programa REVIVE, comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a data, a hora e o local em que ocorrerá a outorga, com assinatura presencial, do contrato.

### **Artigo 39.º**

#### **Despesas e encargos**

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 40.º**

#### **Falsidade dos documentos e das declarações**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

### **Artigo 41.º**

#### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa do Concurso aplica-se o regime previsto no CCP e legislação complementar, bem como o previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Vila do Conde, 23 de maio de 2018

A Presidente da Câmara Municipal

  
Elisa Ferraz, Dr.ª



**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA: MONTANTE ANUAL DA CONTRAPARTIDA**

**E**

**COMPROMISSO DE ANTECIPAÇÃO**

**PROPOSTA DO MONTANTE ANUAL DA CONTRAPARTIDA**

Os concorrentes devem apresentar a sua proposta de montante anual da contrapartida, através do preenchimento do quadro *infra*.

| Montante Anual da Contrapartida | € |
|---------------------------------|---|
|---------------------------------|---|

**PROPOSTA DE ANTECIPAÇÃO DO INÍCIO DA EXPLORAÇÃO EM RELAÇÃO AO PRAZO MÁXIMO DE QUATRO ANOS**

Os concorrentes podem indicar, para efeitos de ponderação na avaliação, o período de tempo, inferior ao limite máximo de quatro anos, a que se vinculam como momento do início de exploração.

Notas: 1) não são pontuadas propostas de antecipação superiores a dois anos. Isto é, a pontuação máxima corresponde a oito trimestres de antecipação (sendo que a proposta que for além deste limite não terá pontuação adicional, mas também não será penalizada, pese embora o prazo proposto passe a constar como obrigação contratual do futuro cocontratante). 2) O concorrente pode não apresentar proposta de antecipação, gozando, assim, do prazo máximo de 4 anos, tendo apenas pontuação zero neste factor. 3) O futuro cocontratante beneficia do período de carência de 4 anos no pagamento da contrapartida anual, independentemente do prazo de antecipação proposto.

| ANTECIPAÇÃO DO INÍCIO DA EXPLORAÇÃO | Indicar em trimestres |
|-------------------------------------|-----------------------|
|-------------------------------------|-----------------------|

**Local, data e assinatura.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO: TIPO DE EXPLORAÇÃO

O Concorrente deve indicar na tabela *infra* qual a natureza da exploração turística que pretende executar:

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Estabelecimento hoteleiro           |  |
| Estabelecimento de alojamento local |  |
| Outro projeto de vocação turística  |  |

Caso o concorrente tenha indicado a opção *outro projeto de vocação turística* deve, no espaço em caixa *infra*, concretizar qual o projeto, com identificação e descrição sucinta, para aferir do respeito pelo objeto contratual.

Caso o concorrente tenha assinalado a opção *Estabelecimento hoteleiro*, deve, se for o caso, indicar se pretende explorar um projeto de quatro ou cinco estrelas para efeito de eventual aplicação da majoração prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º.

Local, data e assinatura.

Prémio Imagem Cidade   Prémio Cidade Limpas   Projecto Piloto Urbano   Prémio de Modernização Administrativo Municipal



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO: VINCULAÇÃO AO COMPROMISSO DE FORMAÇÃO

\_\_\_ (identificação do concorrente), declara, sob compromisso de honra, assumir a vinculação às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, fazendo, assim, este acervo obrigacional a fazer parte integrante da execução contratual em caso de adjudicação da proposta e celebração do contrato.

**NOTA:** não é obrigatória a vinculação, sendo, porém, majorada a pontuação da proposta, nos termos previstos no artigo 24.<sup>o</sup> do Programa do Concurso, caso se verifique.

Local, data e assinatura.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

**Anexo IV**

**Modelo de avaliação**

A avaliação no presente concurso assenta na ponderação de dois fatores, sendo o primeiro o Montante da Contrapartida Anual (40%) e o segundo Antecipação do Início da Exploração (60%).

No primeiro factor a proposta mínima coincide com o parâmetro base mínimo fixado no caderno de encargos (cfr. Cláusula 29.<sup>a</sup>), sendo excluídas as propostas com valor inferior a esse parâmetro.

No segundo fator, pontua-se a antecipação do início da exploração, em relação ao prazo máximo de quatro anos previsto no caderno de encargos. Porém, só será pontuada a antecipação até ao limite de dois anos.

Assim, a pontuação das propostas será feita de acordo com a seguinte grelha:

| <b>Ponderador Critério 1 -40%</b>                                               |        | <b>Ponderador Critério 2 - 60%</b>                        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|--------|
| Critério 1 (C1) - Montante da Contrapartida Anual                               | Pontos | Critério 2 (C2) - Antecipação da Exploração em Trimestres | Pontos |
| Renda>24.000,00€                                                                | 100    | Antecipação=8                                             | 100    |
| 21.000,00€<Renda≤24.000,00€                                                     | 87,5   | 6<Antecipação≤7                                           | 87,5   |
| 19.500,00€<Renda≤21.000,00€                                                     | 75     | 5<Antecipação≤6                                           | 75     |
| 18.000,00€<Renda≤19.000,00€                                                     | 62,5   | 4<Antecipação≤5                                           | 62,5   |
| 17.500,00,00€<Renda≤18.000,00 €                                                 | 50     | 3<Antecipação≤4                                           | 50     |
| 17.000,00€<Renda≤17.500,00€                                                     | 37,5   | 2<Antecipação≤3                                           | 37,5   |
| 16.620,00<Renda≤17.000,00€                                                      | 25     | 1<Antecipação≤2                                           | 25     |
| Renda = 16.620,00€                                                              | 12,5   | Antecipação≤1                                             | 12,5   |
|                                                                                 |        |                                                           |        |
|                                                                                 |        |                                                           |        |
| Classificação C1                                                                | 0,00   | Classificação C2                                          | 0,00   |
|                                                                                 |        |                                                           |        |
|                                                                                 |        |                                                           |        |
| <b>FÓRMULA DE CLASSIFICAÇÃO FINAL = (0,4*Pontuação C1) + (0,6*Pontuação C2)</b> |        |                                                           |        |



Considerando que o prédio denominado “Convento de Santa Clara”, em Vila do Conde, propriedade do Estado Português, se encontra cedido até 15 de maio de 2020 ao Município de Vila do Conde, nos termos de auto de cedência e aceitação outorgado entre o Estado Português e aquele Município;

Considerando que o prédio em apreço foi integrado no Projeto REVIVE, que tem como objetivo promover a requalificação e subsequente aproveitamento turístico de um conjunto de imóveis do Estado com valor arquitetónico, patrimonial, histórico e cultural que não estão a ser devidamente usufruídos pela comunidade em que se inserem e, nalguns casos, encontrando-se em adiantado estado de degradação;

Considerando que o mecanismo de atribuição da exploração da atividade económica é o da concessão de exploração, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, a vigorar por um período alargado que permita a rentabilização do investimento realizado e durante o qual, para além da exploração com vocação turística, seja assegurada a conservação e manutenção dos imóveis;

Considerando que a outorga dos contratos de concessão é precedida dos respetivos procedimentos concursais, tendencialmente limitados por prévia qualificação, nos termos das minutas aprovadas pelo grupo de trabalho do Projeto REVIVE, os quais asseguram a transparência, a concorrência e a publicidade dos mesmos, em conformidade com o regime estabelecido no Código dos Contratos Públicos;

Considerando que no âmbito do procedimento concursal relativo ao prédio cuja entidade cessionária é o Município de Vila do Conde se prevê a celebração de um contrato de concessão com um prazo superior ao do direito de que esta é titular;

Determino o seguinte:

1. Fica o Município de Vila do Conde autorizado a lançar um procedimento concursal com vista à outorga de um contrato de concessão de exploração de prazo superior à cedência de utilização de que é titular.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO  
DO TESOURO

## DESPACHO

2. Em caso de extinção da cedência de utilização, por qualquer motivo, o Estado Português sucede na posição contatual do Município de Vila do Conde, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, ou de outra entidade que venha a ser designada.

O Secretário de Estado do Tesouro

Álvaro António  
da Costa Novo

Assinado de forma digital  
por Álvaro António da  
Costa Novo  
Dados: 2018.05.25  
15:33:22 +01'00'

Álvaro Novo



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



Vila do Conde  
Câmara Municipal

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DA AGÊNCIA  
PORTUGUESA DO AMBIENTE NO MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE  
PARA EFEITOS DO PROGRAMA REVIVE**

A **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.**, pessoa coletiva n.º 510 306 624, com sede na Rua da Murgueira, n.º 9/9A, Zambujal, aqui representada pelo Presidente do Conselho Diretivo, Nuno Sanchez Lacasta, adiante designada abreviadamente por APA, I.P., como primeira Outorgante;

e

O **Município de Vila do Conde**, pessoa coletiva n.º 505 804 786, com sede na Praça Vasco da Gama, em Vila do Conde, neste ato representado pela Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, Maria Elisa Carvalho Ferraz, que intervém neste ato em cumprimento da Deliberação da Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2018, doravante designado abreviadamente por Município, como segundo Outorgante;

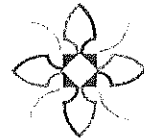
Em conjunto designados por Partes,

E considerando que:

1. O princípio da subsidiariedade, insito em diversos diplomas regulamentares das políticas de ordenamento do território e de ambiente, tem subjacente que os procedimentos da Administração Pública devem ser coordenados de forma a privilegiar o nível decisório mais próximo do cidadão;
2. A Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (doravante designada Lei da Água), alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, confere à APA, I.P., a faculdade de delegação de competências da autoridade nacional da água, nas autarquias, em matéria de recursos hídricos;
3. A delegação em matéria de recursos hídricos para a dependência de entidades municipais onde se localizam permite uma maior eficácia na tomada e execução atempada de decisões, dada a proximidade com os cidadãos, e garante a corresponsabilização aos diferentes níveis da administração;



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



Vila do Conde  
Câmara Municipal

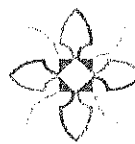


4. O Governo lançou o Programa REVIVE com o objetivo de promover a requalificação e subsequente aproveitamento turístico de um conjunto de imóveis do Estado com valor arquitetónico, patrimonial, histórico e cultural que não estão a ser usufruídos pela comunidade em que se inserem;
5. Pretende-se, assim, levar a cabo a valorização e recuperação desse património público, missão do Estado no âmbito dos imóveis do seu domínio público e privado, preservando-se os valores e pressupostos que determinaram a dominialidade desses bens, mas encontrando mecanismos suscetíveis de prosseguir os objetivos de valorização e recuperação acima mencionados;
6. Neste âmbito, foi integrado no Programa REVIVE o Convento de Santa Clara, edifício de arquitetura religiosa do século XVIII, situado na cidade de Vila do Conde, em vias de classificação como monumento nacional, nos termos do Anúncio n.º 65/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 54, de 18 de março, cedido ao Município de Vila do Conde até 2020, que se encontra devoluto;
7. Foi celebrado memorando de entendimento, em 13 de julho de 2017, entre o Estado Português, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, a Direção Geral do Património Cultural, a Direção Regional de Cultura do Norte, o Turismo de Portugal, IP, e o Município de Vila do Conde, no qual foram estabelecidos os termos da colaboração entre as Partes com vista à requalificação e aproveitamento turístico do Convento de Santa Clara;
8. No memorando a que se refere o ponto anterior, o Município de Vila do Conde compromete-se a lançar e conduzir (com a DGTF) o concurso público para atribuição a uma entidade privada do direito de explorar no Convento de Santa Clara, com a contrapartida da respetiva requalificação, uma atividade económica de natureza lucrativa com finalidade turística;
9. Uma parte da área objeto de intervenção é abrangida pela margem do Rio Ave, pelo que importa, face ao acima exposto, delegar a competência de licenciamento da referida utilização no Município de Vila do Conde, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 8.º da Lei da Água.

Assim, é acordado e reciprocamente aceite o presente contrato de delegação de competências (doravante designado «Contrato»), que se rege pelas cláusulas seguintes:



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



Vila do Conde  
Câmara Municipal

#### Cláusula 1.ª

##### (Objeto)

1. O Contrato tem por objeto a delegação de competências da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., no Município de Vila do Conde, na área territorial assinalada na planta anexa ao mesmo e que dele faz parte integrante, conforme previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 8.º da Lei da Água, para efeitos da requalificação do Convento de Santa Clara, em Vila do Conde, no âmbito do Programa Revive.
2. O Contrato abrange os seguintes domínios:
  - a) Lançamento de procedimento destinado ao licenciamento da utilização dos recursos hídricos, nos termos do Código da Contratação Pública e da legislação relativa à utilização dos recursos hídricos, incluindo a preparação das peças, análise de propostas, adjudicação e fiscalização dos trabalhos;
  - b) Atribuição de título de utilização privativa dos recursos hídricos do domínio público, na sequência do procedimento referido na alínea anterior.

#### Cláusula 2.ª

##### (Âmbito de intervenção)

O Contrato visa reforçar a colaboração e a articulação em matéria de licenciamento e gestão dos recursos hídricos, abrangendo o licenciamento, fiscalização e promoção das intervenções necessárias, no âmbito da requalificação do Convento de Santa Clara, para efeitos do Programa Revive.

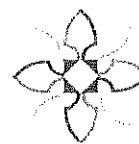
#### Cláusula 3.ª

##### (Obrigações das Partes)

1. Compete à APA, IP:
  - a) Acompanhar o processo de requalificação do Convento de Santa Clara;
  - b) Prestar todo o apoio técnico no âmbito das suas atribuições legais, em matéria de ordenamento, proteção e salvaguarda do domínio público hídrico, designadamente quanto aos critérios técnicos a constar do programa do concurso e caderno de encargos a elaborar pelo Município, em articulação com a equipa técnica do Programa Revive;
2. Compete ao Município:



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



Vila do Conde  
Câmara Municipal



- a) Elaborar as peças relativas ao concurso, em articulação com a equipa técnica do Programa Revive, designadamente o programa de concurso e o caderno de encargos, de acordo com o apoio técnico a prestar pela APA, IP;
- b) Proceder à atribuição do título de utilização dos recursos hídricos, no âmbito do concurso público para atribuição a uma entidade privada do direito de explorar o Convento de Santa Clara, com a contrapartida da respetiva requalificação, uma atividade económica de natureza lucrativa com finalidade turística;
- c) Promover a fiscalização das utilizações dos recursos hídricos previstas no presente Contrato e verificar o cumprimento das condições do título de utilização dos recursos hídricos.

#### Cláusula 4.ª

##### (Acompanhamento)

O acompanhamento da execução do Contrato é efetuado por representantes das Partes a designar no prazo de 8 (oito) dias após a data da respetiva assinatura, garantindo-se desta forma uma maior eficiência e fiabilidade na matéria acordada.

#### Cláusula 5.ª

##### (Modificação e denúncia do Protocolo)

1. O presente Contrato pode ser objeto de alteração ou revisão, em qualquer momento, mediante proposta escrita formulada nesse sentido por qualquer das partes.
2. Após aprovação por todas as partes, as propostas de alteração ou revisão são aditadas ao presente Contrato, dele passando a fazer parte integrante.

#### Cláusula 6.ª

##### (Resolução de Conflitos ou Dúvidas de Interpretação)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas deste Contrato serão resolvidas casuisticamente, por acordo Partes, segundo o princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução do objeto expresso na Cláusula Primeira.



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



Vila do Conde  
Câmara Municipal

Cláusula 7ª  
(Entrada em vigor)

O presente Contrato entra em vigor da data da sua assinatura.

O presente contrato foi feito em dois exemplares, assinados pelos representantes das Partes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Aos 28 dias do mês de fevereiro de 2018

Pela Primeira Outorgante,

O Presidente do Conselho Diretivo da APA, IP

Nuno Sanchez Lacasta

Pelo Segundo Outorgante,

A Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde

Maria Elisa Carvalho Ferraz



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



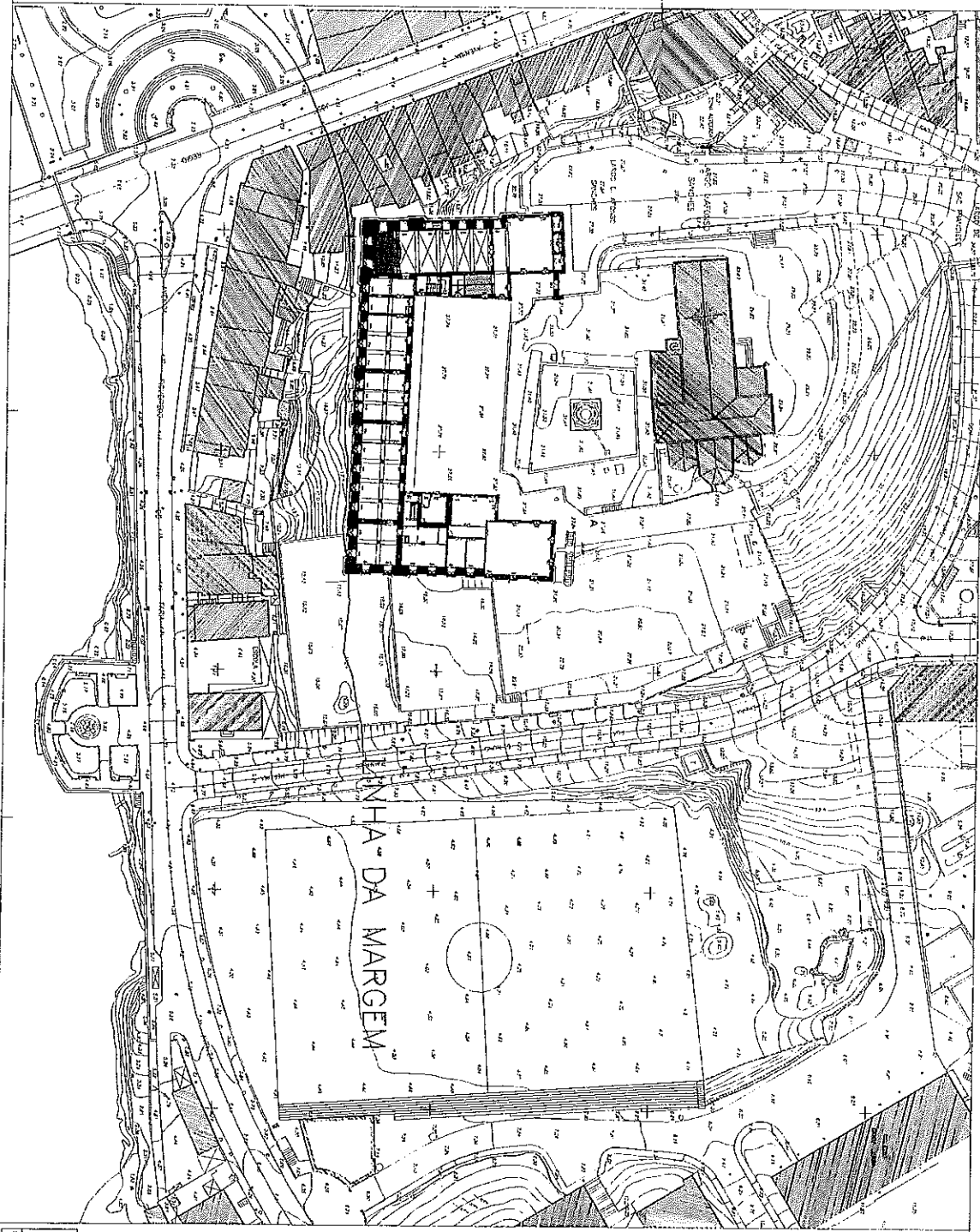
Vila do Conde  
Câmara Municipal



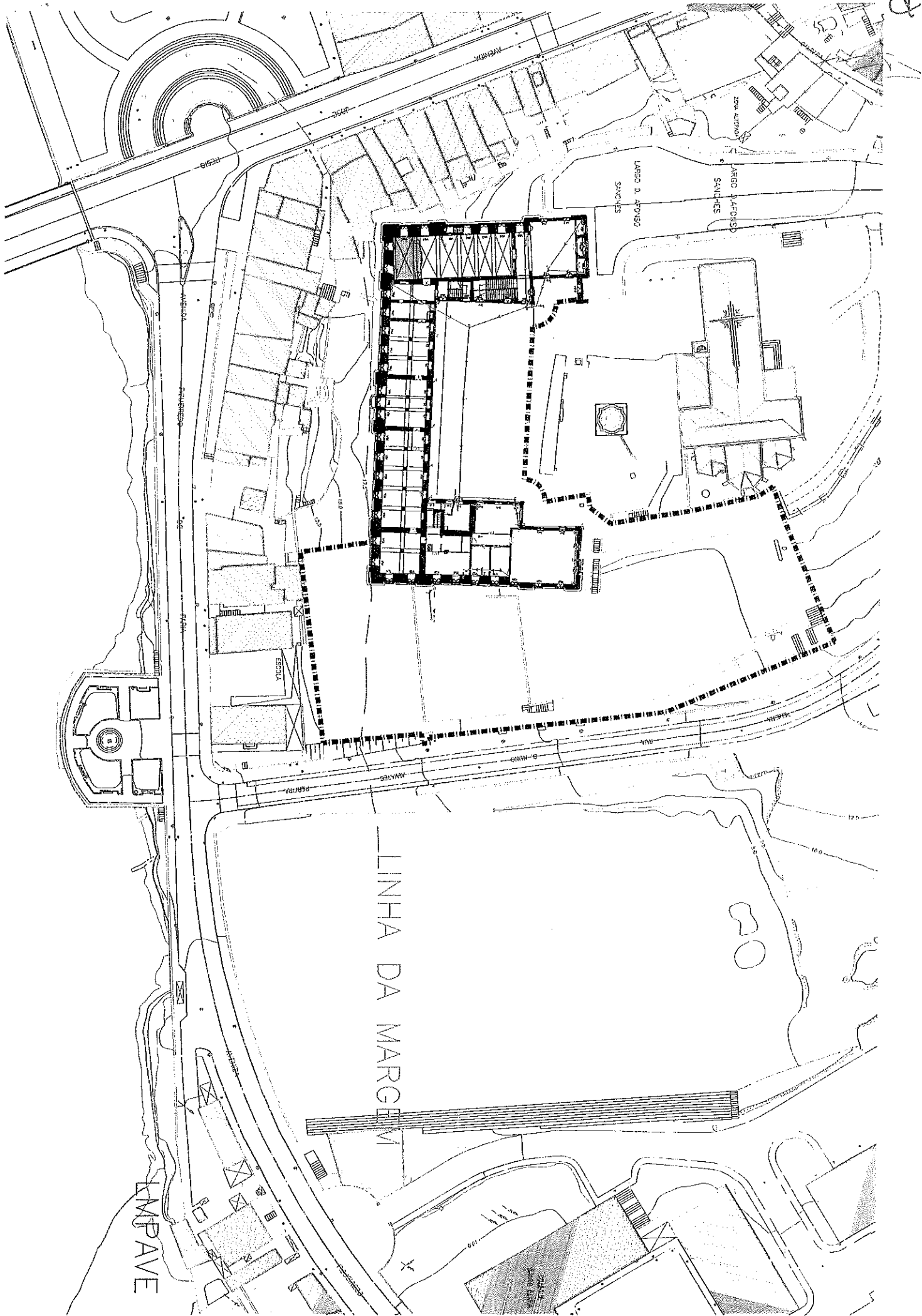
## ANEXO

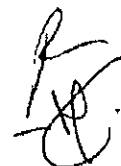
(Planta a que se refere o n.º 1 da cláusula 1.ª)

Handwritten signature and initials.



1





**AUTO DE CEDÊNCIA E DE ACEITAÇÃO**

Entre:

Estado Português, pessoa coletiva de direito público n.º 501 481 036, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, entidade equiparada a pessoa coletiva, N.F.C.: 600 006 441, com sede na Rua da Alfândega, n.º 5, 1.º em Lisboa, neste ato representado pelo Engenheiro Bernardo Xavier Alabaça, na qualidade de Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, doravante designado por **Primeiro Outorgante**, -----

E

Município de Vila do Conde, pessoa coletiva n.º 505 804 786, através da sua Câmara Municipal, neste ato representado pela Sra. Dra. Maria Elisa de Carvalho Ferraz, na qualidade de Presidente da Câmara, doravante designado por **Segundo Outorgante**, -----

1. Considerando que o Estado é proprietário do imóvel denominado "Convento de Santa Clara", sito em Vila do Conde, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Vila do Conde, sob o art.º 952, doravante designado por Imóvel; -----
2. Considerando que o Imóvel se encontra sem utilização, necessitando de obras urgentes de reabilitação, dado o seu elevado estado de degradação; -----
3. Considerando que o Município de Vila do Conde dispõe-se recuperar o Imóvel, visando travar a sua degradação, bem como a sua aplicação a fins culturais, artísticos e turísticos; -----
4. Encontram-se reunidas as condições para que o Primeiro Outorgante, na qualidade em que intervém, nos termos do disposto nos

*[Handwritten signature]*

artigos 53.º e seguintes, do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, e de harmonia com o despacho da Sra. Secretária de Estado do Tesouro, n.º 217-SET/14, de 12 de fevereiro de 2014, e proferido no âmbito das competências delegadas pelo Despacho n.º 11841/2013, de 6/9, de S. Exa. a Ministra de Estado e das Finanças, publicado no Diário da Republica, 2ª. Série, n.º 176, de 12/09/2013, proceda à cedência de utilização do Imóvel referido no considerando "1", ao Município de Vila do Conde, nos seguintes termos: -----

1. - O Imóvel é cedido por um período de 1 ano e destina-se a ser recuperado, tendo em vista a sua adaptação a fins culturais, artísticos e turísticos, findo este período o imóvel será devolvido ao Primeiro Outorgante, através da Direção Geral do Tesouro e Finanças, sempre após a receção provisória da obra, que assegurará a sua boa conservação /manutenção durante o período de 5 anos, sob pena de devolução de Fundos Comunitários pelo Primeiro Outorgante; -----
2. - Atendendo a que o Imóvel se encontra incluído na Zona Especial de Proteção da Igreja do Convento de Santa Clara, a realização de quaisquer obras no mesmo carece de envio prévio dos respetivos projetos às entidades competentes na matéria respeitante à salvaguarda e valorização do património cultural português, para apreciação e aprovação; -----
3. - A título de compensação financeira, nos termos dos artigos 4.º e 53.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, o Segundo Outorgante obriga-se a realizar um investimento até ao montante de 500.000,00€ (quinhentos mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, recorrendo para o efeito a uma candidatura a Fundos Comunitários; -----



4. - Para além da contrapartida referida no número anterior, são da responsabilidade do Segundo Outorgante as despesas e os encargos com a conservação e manutenção do Imóvel, bem como as decorrentes da utilização do Imóvel ora cedido, durante o período de cedência, nomeadamente consumos de eletricidade, seguros, tarifas de conservação de esgotos, água, gás, nos termos do disposto no artigo 56º e no n.º 3 do artigo 45º do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7/8, e proceder à sua entrega em bom estado de conservação; -----
5. - Pela realização do investimento a realizar no Imóvel, de recuperação e conservação do mesmo, referido no número 3 (três), suportará o Primeiro Outorgante o valor correspondente a 15% do custo total da obra c/IVA incluído, a transferir no final da obra, após notificação do Segundo Outorgante e durante o exercício económico de 2014; -----
6. - Pela devolução do Imóvel ao Primeiro Outorgante, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, após o termo do prazo da cedência, não tem o Segundo Outorgante direito ao pagamento de qualquer indemnização por outras benfeitorias realizadas; -----
7. - Em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, o Imóvel regressa imediatamente à posse do Primeiro Outorgante, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, se lhe for dado destino diferente ao estipulado neste Auto, bem como se não for utilizado ou se for declarada a inconveniência da manutenção da mesma, aplicando-se, neste caso, o disposto no n.º 2 do artigo 58º do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto; -----

O presente Auto de Cedência produz efeitos a partir de 13 de Fevereiro de 2014.-----

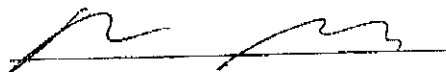
Pelo Segundo Outorgante foi dito que aceita a cedência de utilização constante deste Auto, nas condições aqui expressas que se obriga a cumprir. -----

Nestes termos, o Primeiro Outorgante deu a cedência de utilização, precária e onerosa, operada sem mais formalidades. -----

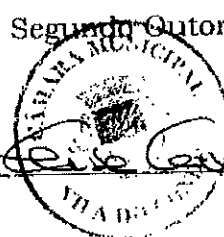
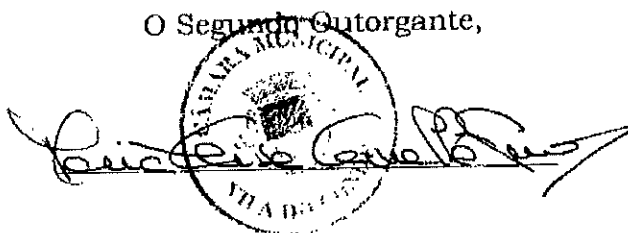
Deste auto foram elaborados dois exemplares, para entregar um a cada um dos Outorgantes. -----

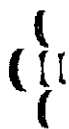
Lisboa, 13 de fevereiro de 2014

O Primeiro Outorgante,



O Segundo Outorgante,





26-NQ-1

**ADENDA AO AUTO DE CEDÊNCIA E DE ACEITAÇÃO**  
**CELEBRADO EM 13 DE FEVEREIRO DE 2014**

Entre:

Estado Português, pessoa coletiva de direito público n.º 501 481 036, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, entidade equiparada a pessoa coletiva, N.F.C.: 600 006 441, com sede na Rua da Alfândega, n.º 5, 1.º em Lisboa, neste ato representado pelo Engenheiro Bernardo Xavier Alabaça, na qualidade de Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças, doravante designado por **Primeiro Outorgante**, -----

E

Município de Vila do Conde, pessoa coletiva n.º 505 804 786, através da sua Câmara Municipal, neste ato representado pela Sra. Dra. Maria Elisa de Carvalho Ferraz, na qualidade de Presidente da Câmara, doravante designado por **Segundo Outorgante**, -----

É celebrada a presente Adenda ao Auto de Cedência e de Aceitação, celebrado em 13 de fevereiro de 2014, autorizada por despacho da Secretária de Estado do Tesouro, de 16 de maio de 2014, e proferido no âmbito das competências delegadas pelo Despacho n.º 11841/2013, de 6/9, de S. Exa. a Ministra de Estado e das Finanças, publicado no Diário da República, 2ª. Série, n.º 176, de 12/09/2013.-----

Assim é alterado o Auto de Cedência nos seguintes termos:-----

O ponto 1 das condições a que a cedência fica sujeita, passa a ter a seguinte redação:-----

1. O Imóvel é cedido pelo prazo máximo de 6 anos, obrigando-se Segundo Outorgante a:-----
  - a) No primeiro ano, realizar obras de recuperação tendo em vista travar a degradação do imóvel;-----
  - b) Nos 5 anos, contados da data da receção provisória da obra, proceder à implementação das ações de dinamização e animação cultural e criativa (Pólo de atividades culturais e criativas a instalar no Mosteiro) de acordo com os compromissos estabelecidos com os agentes culturais, constantes das declarações submetidas ao Aviso PC/1/2014, promovido pelo Programa Operacional Regional do Norte (ON.2).-----

A Cedência de Utilização produz efeitos a 16 de maio de 2014. \_\_\_\_\_ 26-NQ-1

Pelo Segundo Outorgante foi dito que aceita as alterações constantes desta Adenda, nas condições aqui expressas que se obriga a cumprir. \_\_\_\_\_

Desta Adenda foram elaborados dois exemplares, para entregar um a cada um dos Outorgantes.

Lisboa, 16 de maio de 2014

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

